hulst GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van gemeente Hulst.
Nr. 6730
21 januari
2016

2e Herziening Beleidsregels voor afwijkingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Beleidsregels artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 2° van de Wabo

en
bijlage 2, hoofdstuk IV Bor
Gemeente Hulst,

Collegebesluit d.d.
7 juli 2015

Publicatie d.d.
15 juli 2015

Inwerkingtreding d.d.
16 juli 2015

1. INLEIDING
1.1. Aanleiding
Aan relatief kleine afwijkingen van een bestemmingsplan kan het college van Burgemeester en Wethouders medewerking verlenen. Sinds 1 oktober 2010 is deze bevoegdheid opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).
In artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2° Wabo en inhoofdstuk IV van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) is een opsomming gegeven van gevallen waarin het college bevoegd is af te wijken van het bestemmingplan. Het gaat daarbij om gevallen die van geringe planologische betekenis zijn en bouwtechnisch veelal niet van ingrijpende aard, de zgn. planologische afwijkingsmogelijkheden.
Het is wenselijk om beleidsregels op te stellen, zodat de toepassing van de afwijkingsmogelijkheid op een eenduidige, transparante en efficiënte manier kan plaatsvinden.
In overeenstemming met artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht, kunnen deze beleidsregels door burgemeester en wethouders worden vastgesteld, aangezien dit bestuursorgaan bevoegd is om de in deze artikelen bedoelde omgevingsvergunning voor planologische afwijkingsmogelijkheden te verlenen.
Het college van burgemeester en wethouders heeft op 13 september 2011 beleidsregels vastgesteld die in acht worden genomen bij het beoordelen van afwijkingen voor zogenaamde “kruimelgevallen”.

Op 24 september 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders de 1e herziening "Beleidsregels voor afwijkingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht" vastgesteld. Daarbij is eveneens bepaald dat deze beleidsregels eens in de twee jaar worden geëvalueerd/geactualiseerd. Naar aanleiding van wijziging van wetgeving en ervaringen in de praktijk bij de uitvoering van de beleidsregels, is er voor gekozen de beleidsregels te actualiseren. Tevens is een andere opzet toegepast. Tenslotte is de terminologie aangepast conform de huidige wetgeving.

De 1e herziening "Beleidsregels voor afwijkingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht" wordt ingetrokken. In de plaats daarvan treedt onderliggende 2e herziening "Beleidsregels voor afwijkingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking."
1.2. Leeswijzer
In het volgende hoofdstuk wordt eerst ingegaan op het kader van gevallen bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2° Wabo juncto artikel 4 van bijlage II Bor. Daarbij wordt behalve een korte toelichting op het beleid om af te wijken van planologische afwijkingsmogelijkheden ook ingegaan op de zorgvuldigheid, de bevoegdheid, de belangenafweging en de procedure die gevolgd moet worden bij een omgevingsvergunning. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de beleidsregels behandeld.
2. KADER ARTIKEL 2.12 LID 1 ONDER A ONDER 2o JUNCTO ARTIKEL 4 VAN BIJLAGE II Bor
2.1. Kader planologische afwijkingsmogelijkheden
Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo is een omgevingsvergunning verplicht indien het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd is met het bestemmingsplan.
In artikel 2.12 lid 1 WABO staat een drietal gevallen waarin een omgevingsvergunning kan worden verleend, indien de activiteit strijdig is met het bestemmingsplan:
- Lid 1 sub a onder 1° Wabo: met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking (= binnenplanse ontheffing);

- Lid 1 sub a onder 2° Wabo: regelt dat een omgevingsvergunning kan verleend worden in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen. Het gaat hier om de planologische afwijkingsmogelijkheden die zijn opgenomen in artikel 4 van bijlage II Bor; de zogenaamde "kruimellijst";
- Lid 1 sub a onder 3° Wabo: overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In geval een aanvraag om een omgevingsvergunning in strijd is met het bestemmingsplan en geen medewerking mogelijk is met behulp van een binnenplanse afwijking, dan bestaat de mogelijkheid om medewerking te verlenen in de bij Algemene Maatregel van Bestuur (Amvb) aangewezen gevallen. De genoemde Amvb is het Besluit Omgevingsrecht (Bor), die in artikel 4 van bijlage II de categorieën van gevallen noemt waarin toch omgevingsvergunning kan worden verleend op grond artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2 van de Wabo. De voorliggende beleidsregels hebben betrekking op planologische afwijkingsmogelijkheden voor deze categorieën van gevallen.

Wettelijk kader

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

1. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:
   a. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf;
   b. de oppervlakte niet meer dan 150 m²;

2. een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, onder a, dat niet voldoet aan de in dat subonderdeel genoemd eisen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
   a. niet hoger dan 5 m, en
   b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;

3. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
   a. niet hoger dan 10 m, en
   b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;

4. een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw dan wel de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard;
5. een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m;
6. een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet 1998;
7. een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5, tweede lid, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet aangewezen eindproducten van een krachtens dat artikellid omschreven bewerkingsprocedé dat ziet op het vergisten van ten minste 50 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen;
8. het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied;
9. het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers;
10. het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
    a. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen;
    b. de bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden,
    c. de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, en
    d. de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was.

11. ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar

Deze nota behandelt de "Planologische afwijkingsmogelijkheden "als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° Wabo.

2.2. Zorgvuldigheidsbeginsel

Beslissingen op verzoeken om omgevingsvergunning ex artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo voor gevallen als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2° Wabo juncto artikel 4 van bijlage II Bor, moeten op zorgvuldige wijze tot stand komen. Dit zorgvuldigheidsbeginsel volgt uit artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (verder: Awb). Hierbij hoort tevens een gedegen belangenafweging en een goede motivering van het besluit.

2.3. Bevoegdheid

De mogelijkheid om een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo voor gevallen als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2° Wabo juncto artikel 4 te verlenen is geen 'verplichting', maar een 'bevoegdheid' met een afweging per individueel geval. Beleidsregels zijn hierbij een hulpmiddel. In het beginsel handelt het college van burgemeester en wethouders conform dit beleid, tenzij dat voor één of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn, in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen. Een omgevingsvergunning als hier bedoeld, dient dan ook niet als een recht beschouwd te worden.

2.4 Reguliere voorbereidingsprocedure

De Wabo onderscheidt twee voorbereidingsprocedures: de reguliere en de uitgebreide. Regel bij het bepalen van de te volgen procedure is dat de reguliere voorbereidingsprocedure wordt gevolgd, tenzij anders is bepaald.

In artikel 3.10 Wabo staat expliciet aangegeven wanneer de uitgebreide voorbereidingsprocedure moet gevolgd worden.

Omdat artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 en 2 Wabo niet in artikel 3.10 worden genoemd, betekent dit dat deze planologische afwijkingsmogelijkheden onder de reguliere voorbereidingsprocedure vallen. Dat wil zeggen een termijn van 8 weken met de mogelijkheid deze eenmaal met 6 weken te verlengen en waar sprake is van een fatale termijn.

2.5. Belangenafweging

Voor de goede orde wordt opgemerkt dat afwijken van het bestemmingsplan een bevoegdheid is en geen verplichting. Het bevoegd gezag beschikt over een ruime mate van beleidsvrijheid bij een beslissing om al dan niet van deze bevoegdheid gebruik te maken. Aan het verlenen van medewerking aan activiteiten die vallen onder de in het Bor aangegeven planologische afwijkingsmogelijkheden, dient een afweging van alle rechtstreeks bij het besluit betrokken relevante (ruimtelijke) belangen vooraf te gaan. Deze beleidsregels geven de kaders aan waarbinnen het uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, in de regel wenselijk wordt geacht medewerking te verlenen. In individuele gevallen kan het toepassen van de afwijkingsmogelijkheid evenwel een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken betekenen en zal planologische medewerking worden geweigerd.

3. BELEIDSREGELS

Artikel 1: Begripsbepalingen

aan-huis-gebonden beroep :
een dienstverlenend beroep op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

achtererfgebied:
erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

antennedrager :
antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

antenne-installatie:
installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

bebouwingsgebied:
achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

bed and breakfast :
logies met ontbijt; het verhuren van één of meerdere kamers in een woning en het aanbieden van een ontbijt, waarbij de woonfunctie in overwegende mate in stand blijft;

bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

bouwperceel
voor bebouwing in aanmerking komend bouwvlak, zoals omschreven in het bestemmingsplan;

daknok:
hoogste punt van een schuin dak;

dakvoet:
laagste punt van een schuin dak;
detailhandel :
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;
erfafscheiding:
de afbakening van een erf of perceel van een ernaast gelegen erf of van de openbare ruimte.
erker:
een ondergeschikt toevoeging aan de voorgevel op de begane grond.
gebouw:
elke bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
evenement:
een georganiseerde gebeurtenis zoals bedoeld in Afdeling 6, artikel 2:21 van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Hulst.
hoofdgebouw:
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;
huisvesting in verband met mantelzorg:
huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;
kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten :
het in een woning door de bewoner op beroepsmatige wijze uitoefenen van activiteiten anders dan een aan-huis-gebonden beroep en/of het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Besluit omgevingsrecht of het Activiteitenbesluit geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft;
luifel:
afdak tegen een gebouw, veelal boven een ingangspartij van een huis, dat beschutting geeft tegen weersinvloeden.
mantelzorg:
intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;
openbaar toegankelijk gebied:
weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;
overkapping :
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak;
recreatiewoning:
een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt;
tijdelijke woonunit/stacaravan
een tijdelijke (prefab) verplaatsbare unit met een woonfunctie;
voorerfgebied :
erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;
voorgevelrooilijn:
voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan, de beheersverordening dan wel de gemeentelijke bouwverordening. Voor zover niet gedefinieerd betreft dit een denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelgrenzen);
woning:
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat dient voor de huisvesting van een zelfstandig wonende persoon of een samenwonende groep van personen, waarbij sprake is van één afzonderlijk huishouden;
woonwagen:

voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst;

woonperceel

voor woondoeleinden aangewezen bestemming/bouwvlak op grond van het bestemmingsplan

zijdelingse perceelgrens:

de grens van een perceel, aan de zijkant van een woning (die voor- en achterzijde van het perceel verbindt);

zijerfgebied:

gebied dat geen onderdeel is van het achtererf- en voorerfgebied;

wijze van meten:

Bij de toepassing van deze beleidsregels wordt gemeten overeenkomstig de bepalingen in het van toepassing zijnde bestemmingsplan;

Voor zover in deze beleidsregels niet is voorzien in een omschrijving van een bepaald begrip, gelden de begripsbepalingen van het desbetreffende bestemmingsplan;

Artikel 2 Afwegingskader

Voor een aantal aangewezen categorieën van gevallen is nader aanvullend beleid opgesteld.

Voor **alle** gevallen geldt dat:

1. het aantal woningen gelijk moet blijven, en;
2. de vormgeving/uitvoering voldoet aan voorschriften welstandsnota, en;
3. de verkeersveiligheid gewaarborgd is, in het bijzonder het benodigde uitzicht op hoeken van wegen, afhankelijk van het bepaalde in de Wegenverordening, en;
4. geen onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies plaatsvindt, en;
5. als een bouwplan verband houdt met uitbreidingen voor mensen met een beperking en waarvoor, bijvoorbeeld op grond van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning, een noodzaak aanwezig is, bestaat de mogelijkheid om op grond hiervan ontheffing te verlenen, voor zover door of namens de aanvrager de noodzaak aangetoond is. Per geval zal een afweging gemaakt worden.
6. De aanvraag om omgevingsvergunning wordt getoetst aan het van toepassing zijnde vastgestelde beleid. Bij strijdigheid met vastgesteld beleid zal in principe géén medewerking worden verleend. Zijn er specifieke omstandigheden aanwezig die de afwijking rechtvaardigen, dan geldt bij de besluitvorming een zwaardere motiveringseis (bijv. een nadere ruimtelijke onderbouwing). Tenzij verwezen kan worden naar in ontwikkeling zijnde beleid dat al op schrift is gesteld en waarvan aannemelijk is dat het zo vastgesteld gaat worden.
7. Ook in situaties die niet in nader beleid worden genoemd, maar waar specifieke omstandigheden aanwezig zijn, op grond waarvan vergunningverlening valt te overwegen, geldt bij de besluitvorming een zwaardere motiveringseis zoals bedoeld onder lid 6.
8. Wanneer er sprake is van activiteiten betreffende een bouwwerk voor bedrijfsmatig gebruik op de perceelsgrens, dient een beoordeling plaats te vinden door de Veiligheidsregio Zeeland.
9. Indien er sprake is van een financieel risico kan het college van burgemeester en wethouders besluiten dat een planschadeovereenkomst dient te worden afgesloten met de initiatiefnemer waarbij afspraken worden gemaakt over eventuele planschade.

Artikel 3 Uitwerking Artikel 4 Bijlage II Bor

1. Een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding ervan

Het wettelijk kader (artikel 4, eerste lid van Bijlage II Bor) luidt als volgt:

Voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komt een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding ervan, mits voor zover gelegen buiten de bebouwde kom en er wordt voldaan aan de volgende eisen:

Voor onderstaande specifieke gevallen gelden de volgende beleidsregels:

1.1 EEN BIJBEHOREND BOUWWERK BINNEN DE BEBOUWDE KOM

I. Een bijbehorend bouwwerk in het voorerfgebied;

- *Erkers*

  mits voldaan wordt aan de voorwaarden:

  - de voorgevellijn met niet meer dan 1.50 meter overschrijden, en;
  - tenminste 2 meter tuindiepte resteert, en;

- de breedte maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de woning met een maximum van 3.50 meter bedraagt, en;
- de hoogte maximaal 3 meter bedraagt.

- *Luifels*
  mits voldaan wordt aan de voorwaarden:
  - de voorgevellijn met niet meer dan 1.50 meter wordt overschreden, en;
  - tenminste 2 meter tuindiepte resteert, en;
  - de breedte maximaal anderhalf maal de breedte van de bestaande belijning van het deurkozijn bedraagt.

- *Carport*
  mits voldaan wordt aan de voorwaarden:
  - de hoogte maximaal 3 meter bedraagt, en;
  - tenminste 2 meter tuindiepte resteert, en;
  - de breedte maximaal de breedte van de garage of een daarmee gelijk te stellen bestaand (gedeelte) bouwwerk bedraagt, en;
  - de voorgevellijn met niet meer dan 1.50 meter wordt overschreden.

- Overige typen bouwwerken zijn enkel in het achter- en zijerfgebied toegestaan conform de voorwaarden gesteld in dit beleid;

II . E en bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied ;
mits voldaan wordt aan de voorwaarden:
- de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3.50 meter bedragen, met een maximale bouwhoogte van 7.50 meter, en;
- de oppervlakte van het bijbehorend bouwwerk heeft een gezamenlijk oppervlak van maximaal 60 m², met dien verstande dat bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² de maximum gezamenlijke oppervlakte mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte van het bouwperceel boven de 500 m² tot een maximum van 150 m², met dien verstande dat de uitbreiding op de percelen met een oppervlakte van minimaal 1000 m² tot maximaal 3000 m² niet meer dan in totaal 175 m² aan bijbehorende bouwwerken bedraagt, met inbegrip van zijerfgebied en voorerfgebied;
- het achtererfgebied, met inbegrip van het zijerfgebied, niet meer dan 50% wordt volgebouwd.

III. Een bijbehorend bouwwerk in het zijerfgebied :
mits voldaan wordt aan de voorwaarden:
- de bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, dan wel 3.50 meter indien dit bouwwerk onderdeel uitmaakt van een bestaand bouwwerk in het achtererfgebied met een hoogte van tenminste 3.50 meter en;
- op de erfgrens, dan wel de afstand tot de zijdelingse perceelgrens tenminste 1 meter bedraagt, en;
- de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.

I V . Het beoogde gebruik van het bijbehorend bouwwerk mag niet afwijkenvan het bestaand gebruikvan het hoofdgebouw;tenzij toepassingkan worden gegeven aan artikel 4, negende lid van Bijlage II Bor.

1.2 EEN BIJBEHOREND BOUWWERK BUITEN DE BEBOUWDE KOM

I . E en bijbehorend bouwwerk in het voorerfgebied ;
- Erkers
  mits voldaan wordt aan de voorwaarden:
  - de voorgevellijn met niet meer dan 1.50 meter overschrijden, en;
  - tenminste 2 meter tuindiepte resteert, en;
  - de breedte maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de woning met een maximum van 3.50 meter bedraagt, en;
  - de hoogte maximaal 3 meter bedraagt.

- Luifels
  mits voldaan wordt aan de voorwaarden:
  - de voorgevellijn met niet meer dan 1.50 meter wordt overschreden, en;
  - tenminste 2 meter tuindiepte resteert, en;
  - de breedte maximaal anderhalf maal de breedte van de bestaande belijning van het deurkozijn bedraagt.

- Carport:
  mits voldaan wordt aan de voorwaarden:

- de hoogte maximaal 3 meter bedraagt, en;
- tenminste 2 meter tuindiepte resteert, en;
- de breedte maximaal de breedte van de garage of een daarmee gelijk te stellen bestaand (gedeelte) bouwwerk bedraagt, en;
- de voorgevellijn met niet meer dan 1.50 meter wordt overschreden.

Overige typen bouwwerken zijn enkel in het achter- en zijerfgebied toegestaan conform de voorwaarden zoals gesteld in dit beleid;

II. Een bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied;

mits voldaan wordt aan de voorwaarden:

- de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3.50 meter bedragen, met een maximale bouwhoogte van 5 meter, en;
- de oppervlakte van het bijbehorend bouwwerk heeft een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m², met inbegrip van zijerfgebied en voorerfgebied;
- het achtererfgebied niet meer dan 50% wordt volgebouwd;

III. Een bijbehorend bouwwerk in het zijerfgebied ;

mits voldaan wordt aan de voorwaarden:

- de bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, dan wel 3.50 meter indien dit bouwwerk onderdeel uitmaakt van een bestaand bouwwerk in het achtererfgebied met een hoogte van tenminste 3.50 meter, en;
- op de erfgrens, dan wel op een afstand van tenminste 1 meter tot de zijdelingse perceelgrens, en;
- de oppervlakte maximaal 30 m².

2 . Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Het wettelijk kader (artikel 4, derde lid van Bijlage II Bor) luidt als volgt:

Een afwijking van het bestemmingsplan is alleen mogelijk voor bouwwerken , geen gebouwen zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk die voldoen aan de volgende eisen:

Voor onderstaande specifieke gevallen gelden de volgende beleidsregels:

I. Erfafscheidingen behorend bij een woonperceel ;

mits voldaan wordt aan de voorwaarden:

- hoogte van maximaal 2 meter op het achtererf- en/of zijerfgebied;
- hoogte van maximaal 1 meter op het voorerfgebied.

Voor erfafscheidingen behorend anders dan bij woonpercelen wordt per geval een afweging gemaakt.

I I. Overkappingen in het achtererfgebied ;

mits voldaan wordt aan de voorwaarden:

- de bouwhoogte mag niet meer dan 3.50 meter bedragen, en;
- de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.

III. Overkappingen in het voorerfgebied ;

mits voldaan wordt aan de voorwaarden:

- de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt, en;
- tenminste 2 meter tuindiepte resteert, en;
- de breedte maximaal de breedte van de garage of daarmee gelijk te stellen bestaand (gedeeltelijk) bouwwerk bedraagt, en;
- de voorgevellijn met niet meer dan 1.50 meter wordt overschreden.

IV. Overkappingen in het zijerfgebied ;

mits voldaan wordt aan de voorwaarden:

- de bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, en
- tenminste 2 meter afstand bewaart blijft tot de zijdelingse perceelgrens, en;
- de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.

3 . Dakkapellen , dakopbouwen of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw dan wel uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard

Het wettelijk kader (artikel 4, vierde lid van Bijlage II Bor) luidt als volgt:

Voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken komt een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw dan wel de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van

Voor onderstaande specifieke gevallen gelden de volgende beleidsregels:

I. Aanvullend op het voordakvlak ;

mits voldaan wordt aan de voorwaarden:

- de onderzijde van een dakkapel is meer dan 0,5 meter en minder dan 1,0 meter boven de dakvoet, en;
- de bovenzijde is meer dan 0,5 meter onder de daknok, en;
- de hoogte van een dakkapel bedraagt niet meer dan 1,75 meter gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de bovenzijde van het boeibord of de daktrim, en;
- dakkapellen worden niet geplaatst op een bijbehorend bouwwerk;
- de breedte van een dakkapel bedraagt maximal de helft van de breedte van het dakvlak, met een maximum van 3 meter gemeten tussen het hart van de scheidende bouwmuren of de buitenzijde van de gevels, en;
- de zijkanten van een dakkapel tenminste 1 meter uit het hart van de scheidende bouwmuur of vanaf de buitenzijde van de gevel.

4. **Wijzigen gebruik bouwwerken**

Het wettelijk kader (artikel 4, vierde lid van Bijlage II Bor) luidt als volgt:

Voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken komt een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw dan wel de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van

Voor onderstaande specifieke gevallen gelden de volgende beleidsregels:

Het gebruiken van bouwwerken, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. binnen de bebouwde kom, en
b. de oppervlakte niet meer dan 1500 m² bedraagt;

Mits voldaan wordt aan de voorwaarden:

- de functiewijziging past binnen het van toepassing zijnde gemeentelijk beleid;
- voor een bedrijf/beroep aan huis is in het bijzonder het beleid ‘aan huis gebonden beroepen’ van toepassing;
- voor Bed & Breakfast aan huis is in het bijzonder de ‘beleidsnota bed & breakfastvoorziening’ van toepassing;
- Voor kerken en (andere) monumenten dient een cultuurhistorische afweging plaats te vinden.

Daarnaast dient in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien. Daarbij dient aansluiting te worden gezocht bij de meest actuele parkeernormen die het CROW hanteert.

5. **Ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10 van artikel 4, voor een termijn van ten hoogste 10 jaar.**

Het wettelijk kader (artikel 4, elfde lid van Bijlage II Bor) luidt als volgt:

Voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken komt in aanmerking ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste

Voor onderstaande specifieke gevallen gelden de volgende beleidsregels:

I. Evenementen

Het gebruiken van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen, mits voldaan wordt aan de voorwaarde dat het evenement past in het gemeentelijk evenementenbeleid.

II. Plaatsen van een tijdelijke woonvoorziening vanwege (ver)bouwactiviteiten

Voor het plaatsen van een tijdelijke woonvoorziening dient te worden voldaan aan de "Beleidsregels voor het plaatsen van een tijdelijke woonvoorziening".
III Voor zover I en II niet van toepassing zijn, dient een afzonderlijke afweging plaats te vinden.

Artikel 4 Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als: 2e Herziening Beleidsregels voor afwijkingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Artikel 5 Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking de dag na publicatie, zijnde 16 juli 2015.

Artikel 6 Intrekking

De 1e Herziening Beleidsregels voor afwijkingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, als vastgesteld door ons college bij besluit van 24 september 2013, wordt hierbij ingetrokken.
Hulst, 7 juli 2015
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HULST
De secretaris, De burgemeester,